



***Leistbarer mehrgeschossiger geförderter
Mietwohnbau im OÖ-Zentralraum im Jahr 2020***

Masterarbeit

Zur Erlangung des akademischen Grades

Master of Business Administration

MBA

eingereicht von: Claus Pargfrieder

Matrikelnummer UC07622110

Studium: MBA in General Management

Betreuer: *Mag. Andreas Gumpetsberger;*

Co-Betreuer: Dr. Martin Stieger, MBA, MPA

Abgabetermin: 11.11.2011

Kurzbeschreibung

Die vorliegende Masterarbeit mit dem Titel **„Leistbarer mehrgeschossiger geförderter Mietwohnbau im OÖ Zentralraum im Jahr 2020“** soll aufzeigen, welche Änderungen und Auswirkungen der Anforderungen an die Wohnimmobilie der Zukunft gestellt werden.

Die Grundsatzfrage, die man in diesem Zusammenhang sich stellen muss ist, wie kann man den Begriff „leistbar“ definieren.

In den einzelnen Kapiteln werden die wichtigsten Faktoren für die Kostentreiber im Bereich der Errichtungskosten untersucht. Eine weitere wichtige Analyse stellt die Entwicklung der Einkommen, der Baukosten, der Betriebskosten und des Verbraucherpreisindizes in OÖ dar. Dem gegenüber steht die Entwicklung der Verbrauchsausgaben und der Ausgaben für den Wohnungsaufwand der letzten zehn Jahre.

Der demographische Wandel und die Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt in OÖ ist der Dritte entscheidende Faktor für die Wohnimmobilie der Zukunft.

Für die Beurteilung des Wohnungsmarktes wurde eine Expertenbefragung auf Basis der sogenannten Delphimethode durchgeführt. Dabei wurde versucht, von allen Bereichen der Immobilienwirtschaft Experten zu befragen. Von der Architektur über Immobilienentwickler, Bauträger, Berater bis hin zu Energieexperten sollte ein breiter Bereich für die Befragungen abgedeckt werden. Dabei kam es zu interessanten Aussagen und Inputs die als Diskussionsgrundlage für Entscheidungen im Bereich der Gesetzgebung und der Fachleute dienen sollen.

Nur durch die richtigen Grundvoraussetzungen und der entsprechenden Konsensbildung mit allen Beteiligten, kann der Immobilienmarkt der Zukunft, für den Großteil der Bevölkerung **im OÖ Zentralraum, für den Bereich mehrgeschossigen geförderten Wohnbau leistbar gemacht werden.**